

# НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ

## П О С Т А Н О В А №329-ДП-ФК

### про накладення санкції за правопорушення на ринках капіталу

м. Київ

10 вересня 2021 року

Ми, уповноважені особи Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі - Комісія) – член Комісії Ільїн А. В., член Комісії Барамія І. Г., член Комісії Бойко Ю. Ю., на підставі доручення Голови Комісії Магомедова Р. С. від 30.08.2021 №305-ДП-ФК, розглянувши у присутності керівника юридичної особи Смілого Є. М. матеріали справи про правопорушення на ринках капіталу, у відношенні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» (далі – ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ», Товариство), місцезнаходження: 01054, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЯРОСЛАВІВ ВАЛ, будинок 33Б, ідентифікаційний код юридичної особи 35393445, ліцензія: Управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю серії АЕ № 199710 від 18.06.2013,

#### в с т а н о в и л и:

у відношенні ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» було складено акт про правопорушення на ринках капіталу від 25.08.2021 №341-ДП-ФК, відповідно до якого встановлено наступне.

Відповідно до частин дев'ятої-тринадцятої статті 11 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (далі – Закон), ФФБ вважається створеним після затвердження управителем Правил ФФБ, укладання договору із забудовником та відкриття рахунків ФФБ. Для кожного ФФБ відкриваються окремі рахунки. Будь-які обмеження щодо кількості об'єктів будівництва, що можуть споруджуватися в рамках кожного ФФБ, а також щодо обсягів залучених управителем ФФБ в управління коштів не встановлюються.

Банк-управитель відкриває рахунки ФФБ у своєму балансі.

Управитель, який не є банківською установою, відкриває в обраному ним банку на своє ім'я окремий поточний рахунок, який є рахунком фонду.

Рахунки ФФБ управитель використовує для:

обліку залучених в управління коштів;

здійснення розрахунків за операціями з управління ФФБ;

зберігання оперативного резерву, сформованого за рахунок залучених в управління коштів.

Облік коштів, внесених довірцями до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих управителем з ФФБ на фінансування будівництва, управитель здійснює відокремлено від іншого майна управителя, а також від інших ФФБ.

Відповідно до частини третьої статті 17 Закону, оперативний резерв, сформований управителем за конкретним об'єктом будівництва, на окремих рахунках ФФБ, є строковими коштами, які після введення цього об'єкта будівництва в експлуатацію управитель перераховує забудовнику у порядку, визначеному договором між управителем та забудовником.

Разом з цим, відповідно до пункту 6 розділу III Положення про обов'язкові критерії та фінансові нормативи, а також вимоги, що обмежують ризики в діяльності фінансових компаній - управителів при здійсненні діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затвердженого розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 08.08.2017 № 3386, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25.10.2017 за № 1311/31179 (далі – Положення № 3386), кошти оперативного резерву розміщуються в банках, кредитний рейтинг яких відповідає інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 26.04.2007 № 665.

Відповідно до абзацу другого пункту 10 розділу V Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затвердженого Рішенням Комісії 13.05.2021 № 274, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України від 04.06.2021 за № 751/36373 (далі – Положення № 274), кошти оперативного резерву є строковими коштами і розміщуються на вкладних (депозитних) рахунках у банках, кредитний рейтинг яких відповідає інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Отже, в результаті зміни законодавства діяння не втратило характеру правопорушення.

За результатами моніторингу інформації щодо діяльності ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ», наданої відповідно до вимог Положення про порядок складання та подання адміністративних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого Рішенням Комісії від 09.07.2020 № 346, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 07.08.2020 за №757/35040, встановлено, що відповідно до Довідки про кошти на поточних та вкладних (депозитних) рахунках ФФБ та ФОН (додаток 5 до Положення):

**за червень 2020 року -**

зберігання Управителем ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» оперативного резерву в сумі 14 965,5 млн. грн. сформованого за рахунок залучених в управління коштів 48 фондів фінансування будівництва на одному рахунку:

номер рахунку - UA04320478000002650874358493446;

найменування банку - ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК» (ідентифікаційний код юридичної особи 23697280).

**за липень 2020 року -**

зберігання Управителем ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» оперативного резерву в сумі 15 249,7 млн. грн. сформованого за рахунок залучених в управління коштів 48 фондів фінансування будівництва на одному рахунку:

номер рахунку - UA04320478000002650874358493446;

найменування банку - ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК» (ідентифікаційний код юридичної особи 23697280).

**за серпень 2020 року -**

зберігання Управителем ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» оперативного резерву в сумі 12 587,6 млн. грн. сформованого за рахунок залучених в управління коштів 46 фондів фінансування будівництва на одному рахунку:

номер рахунку - UA04320478000002650874358493446;

найменування банку - ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК» (ідентифікаційний код юридичної особи 23697280).

**за вересень 2020 року -**

зберігання Управителем ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» оперативного резерву в сумі 12 790,7 млн. грн. сформованого за рахунок залучених в управління коштів 42 фондів фінансування будівництва на одному рахунку:

номер рахунку - UA043204780000026508743584934;

найменування банку - ТОВ «КАСА НАРОДНОЇ ДОПОМОГИ» (ідентифікаційний код юридичної особи 36284115).

**за жовтень 2020 року -**

зберігання Управителем ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» оперативного резерву в сумі 12 922,6 млн. грн. сформованого за рахунок залучених в управління коштів 43 фондів фінансування будівництва на одному рахунку:

номер рахунку - UA043204780000026508743584934;

найменування банку - ТОВ «КАСА НАРОДНОЇ ДОПОМОГИ» (ідентифікаційний код юридичної особи 36284115).

**за листопад 2020 року -**

зберігання Управителем ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» оперативного резерву в сумі 13 145 млн. грн. сформованого за рахунок залучених в управління коштів 43 фондів фінансування будівництва на одному рахунку:

номер рахунку - UA043204780000026508743584934;

найменування банку - ТОВ «КАСА НАРОДНОЇ ДОПОМОГИ» (ідентифікаційний код юридичної особи 36284115).

**Відповідно до Комплексної інформаційної системи Національного банку України:**

ТОВ «КАСА НАРОДНОЇ ДОПОМОГИ» (ідентифікаційний код юридичної особи 36284115), свідоцтво про реєстрацію фінансової компанії серії А-01 від 20.01.2009 року, вид діяльності - Інші види кредитування (основний), ліцензія від 24.01.2013 - надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту, видана відповідно до розпорядження Нацкомфінпослуг від 26.01.2017 № 163 «Про переоформлення деяким фінансових установам діючих ліцензій, у зв'язку зі звуженням виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню».

Отже, відповідно до показників поданих у складі адміністративних даних Управителем, встановлено зберігання оперативних резервів значної кількості фондів фінансування будівництва, сформованих за рахунок залучених в управління коштів, на одному рахунку; зберігання оперативних

резервів фондів фінансування будівництва у небанківській фінансовій установі ТОВ «КАСА НАРОДНОЇ ДОПОМОГИ»

Таким чином, ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» порушило вимоги частин дев'ятої - тринадцятої статті 11, статті 17 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», абзацу другого пункту 10 розділу V Положення № 274, в частині обліку коштів оперативних резервів фондів фінансування будівництва на одному рахунку; зберігання оперативних резервів фондів фінансування будівництва на рахунках відкритих у небанківській фінансовій установі.

До розгляду справи про правопорушення на ринках капіталу ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» подано пояснення від 11.02.2021 за вих. №03-11/02/21 (вих. №4050 від 12.02.2021), які враховані уповноваженими особами Комісії при розгляді справи та не спростовують вчинене правопорушення.

На дату розгляду справи про правопорушення на ринках капіталу товариство не усунуло вищезазначене правопорушення.

Враховуючи вищевикладене, на підставі пункту 5 статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків» та пункту 1 розділу XV Правил розгляду справ про порушення вимог законодавства про ринки капіталу та організовані товарні ринки, застосування санкцій або інших заходів впливу, затверджених рішенням Комісії від 28.07.2020 №405,

**п о с т а н о в и л и :**

1. За порушення вимог законодавства про цінні папери застосувати у відношенні ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» санкцію у вигляді попередження.
2. Дану постанову надіслати ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ».

Постанову може бути оскаржено протягом п'ятнадцяти робочих днів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або до суду у встановленому чинним законодавством порядку.

**Уповноважена особа Комісії**

**А. В. Ільїн**

**Уповноважена особа Комісії**

**І. Г. Барамія**

**Уповноважена особа Комісії**

**Ю. Ю. Бойко**